

# Empresa Patrimonial Industrial I Ltda.

C.N.P.J. nº 02.643.896/0001-52

## BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998 (em reais)

ATIVO	1998	PASSIVO	1998
<b>CIRCULANTE</b>		<b>CIRCULANTE</b>	
Bancos .....	470,48	Impostos e Contribuições a pagar .....	108,21
	470,48		108,21
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	
		Capital Social Subscrito .....	1.000,00
		Capital a Integralizar .....	(1.000,00)
		Lucro Acumulado .....	362,27
<b>TOTAL</b> .....	<b>470,48</b>	<b>TOTAL</b> .....	<b>470,48</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO DE 17 DE JULHO A 31 DE DEZEMBRO DE 1998 (em reais)

	Capital Social Subscrito	Capital a Integralizar	Lucros Acumulados	Total Patrimônio Líquido
Constituição em 17 de julho de 1998, da empresa conforme Instrumento Particular de Constituição de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada .....	1.000,00	(1.000,00)	-	-
Lucro do Período .....	-	-	362,27	362,27
<b>Saldo em 31 de dezembro de 1998</b> .....	<b>1.000,00</b>	<b>(1.000,00)</b>	<b>362,27</b>	<b>362,27</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO DE 17 DE JULHO A 31 DE DEZEMBRO DE 1998 (em reais)

<b>RECEITA OPERACIONAL</b>	
Financeiras .....	1.198.058,72
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	
Financeiras .....	(1.197.588,24)
<b>Resultado operacional</b> .....	<b>470,48</b>
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social .....	470,48
Provisão para Contribuição Social .....	(37,64)
Provisão para Imposto de Renda .....	(70,57)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b> .....	<b>362,27</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS DO PERÍODO DE 17 DE JULHO A 31 DE DEZEMBRO DE 1998 (em reais)

<b>ORIGENS DE RECURSOS</b>	
Lucro Líquido do Período .....	362,27
<b>TOTAL DAS ORIGENS</b> .....	<b>362,27</b>
<b>AUMENTO DO CAPITAL CIRC. LÍQUIDO</b> .....	<b>362,27</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRC. LÍQUIDO</b>	
Ativo Circulante	
No início do Período .....	-
No fim do Período .....	470,48
Passivo Circulante	
No início do Período .....	-
No fim do Período .....	108,21
<b>CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO</b> .....	<b>362,27</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 1998

### 1. Contexto Operacional

A Sociedade foi constituída em 17 de Julho de 1998 e tem por objeto a participação em empreendimentos imobiliários industriais, comercialização de empreendimentos imobiliários próprios, sendo vedado o exercício de intermediação imobiliária e ainda, como parte, de todos e quaisquer instrumentos, contratos, escrituras ou acordos, bem como a assunção de quaisquer direitos creditórios provenientes de empreendimentos imobiliários, assim como a administração e cessão dos referidos direitos. A empresa realizou no período de agosto a meados de dezembro de 1998, operações com recebíveis, as quais foram liquidadas no mesmo exercício.

### 2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas de acordo com a Lei 6.404/76.

### 3. Sumário das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para elaboração das demonstrações contábeis foram:

#### • Auração do resultado e ativo e passivo circulantes

O resultado, apurado pelo regime de competência de exercícios, inclui: os rendimentos, encargos e variações monetárias incidentes sobre os ativos e passivos circulantes.

A provisão para o Imposto de Renda sobre o lucro foi calculada à alíquota de 15% e para Contribuição Social utilizou-se a alíquota de 8%.

#### 4. Capital Social

O Capital Social não integralizado é formado por 1.000 quotas, com valor nominal de R\$ 1,00. Consoante contrato social da empresa, a integralização do capital dar-se-á no prazo de um ano, contado a partir de sua constituição.

#### 5. Evento Subseqüente

Em assembleia realizada no dia 8 de Junho de 1999, deliberou-se inicialmente a cessão da totalidade das quotas do acionista controlador (990) para a Empresa Patrimonial e Industrial II Ltda. (987) e para novos sócios quotistas pessoas físicas (3). O sócio quotista pessoa física, detentor de 10 quotas, também procedeu a cedência das mesmas para um dos novos sócios quotistas. Prosseguindo a assembleia, os novos sócios quotistas deliberaram os seguintes principais assuntos:

- a transformação de sociedade limitada para sociedade por ações, mantido o valor do capital subscrito, a quantidade de quotas existentes (1.000) foi transformada em 1.000 ações, distribuídas em 990 ordinárias e 10 preferenciais;
- alteração do objetivo social que passou a ser exclusivamente: a aquisição de direitos creditórios oriundos ou relacionados ao Contrato

de Comodato Modal firmado em 22 de maio de 1998, entre Volkswagen do Brasil Ltda. e Administração e Participações Walter Torre Júnior Ltda., consistentes nos valores das indenizações previstos no capítulo VIII do referido Contrato de Comodato e/ou nos direitos aos alugueis estipulados nos Contratos de Locação, previstos no Capítulo V do mesmo Contrato de Comodato;

- aprovação do novo estatuto da empresa, e
- aprovação das características da 1ª emissão de debêntures, divididas em 1ª e 2ª séries, no valor total de R\$ 59.000.000,00.

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Quotistas  
Empresa Patrimonial Industrial I Ltda.

1. Examinamos o balanço patrimonial da Empresa Patrimonial Industrial I Ltda., levantado em 31 de dezembro de 1998 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do período de 17 de julho a 31 de dezembro de 1998, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da empresa; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da empresa, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no primeiro parágrafo representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa Patrimonial Industrial I Ltda. em 31 de dezembro de 1998, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao período de 17 de julho a 31 de dezembro de 1998, de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária.

São Paulo, 28 de junho de 1999

BOUCINHAS & CAMPOS S/C  
Auditores Independentes  
CRC-SP -25P 5.528/O-2

Carlos Atushi Nakamura  
Contador  
CRC 15P 113.118/S-O SP 2768